



# DELEGACION EN MALAGA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL

## ALEGACIONES AL PROYECTO DE ENSANCHE DE LA CALLE JABONEROS DEL BARRIO DE LA TRINIDAD

MÁLAGA, OCTUBRE 1975

ILMO. SR.

Damián Quero Castanys, mayor de edad, Arquitecto, con D. N. I. 29931715, con domicilio en Málaga, Paseo Marítimo, número 17, en nombre propio y derecho y como Presidente de la Delegación en Málaga del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, con domicilio social en la calle Trinidad Grund, número 2 de esta capital, que se señala a efectos de notificación, cuya representación estatutariamente ostenta, estando expresamente facultado para ejercer esta acción por Acuerdo de Sección de 8/10/75 de Junta de Delegación, ante V. I. comparece y tiene el honor de EXPONER:

Que habiendo sido sometido a trámite de Información Pública por Edicto de 30 de agosto de 1975 la "Documentación relativa a la relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados por el proyecto de Expropiación para el ensanche de la calle Jaboneros", tiene a bien formular, en base al estudio y dictamen emitido por la Comisión de Acción Pública asesora de la Junta de esta Delegación en Málaga del Colegio Oficial de Arquitectos, las consideraciones que se recogen en las siguientes



## ALEGACIONES:

### I. EXPOSICION DE MOTIVOS DE ESTA COMPARECENCIA DE LA DELEGACION DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS. (A modo de legitimación activa).

Si bien la Ley de Expropiación Forzosa reconoce la facultad de comparecencia de cualquier persona natural o jurídica en el Expediente de Información Pública que aquí se considera, entiende esta Delegación del Colegio de Arquitectos que debe manifestar expresamente las razones que le han aconsejado el ejercicio de este derecho sobre lo que públicamente hasta ahora sólo se ha definido como una "relación de propietarios y derechos afectados" por un proyecto de expropiación.

La comisión colegial que ha informado técnicamente el expediente de referencia, ha encontrado dos hechos fundamentales que han aconsejado esta actuación. De una parte, según se contiene en los documentos de base del expediente expropiatorio, el propio Ayuntamiento prevé que ésta pueda ser la actuación inicial de todo un proceso de "renovación urbana" en el Barrio de la Trinidad. Además, y en todo caso, según se expondrá en el Informe que sigue, se ha llegado a la conclusión de que la actuación propuesta en la calle Jaboneros, aunque se plantease aislada, llevaría necesariamente implícito el deterioro y destrucción irreversible del barrio entero.

Siendo pues esta ocasión, según las disposiciones legales que en ello inciden, la única en la que esta corporación profesional podrá comparecer en el procedimiento que se ha emprendido (Artículo 121,2 de la Ley 19/75 de 2 de mayo), y siendo consciente de que los efectos urbanísticos para la ciudad que pueden seguirse de la actuación municipal han de ser necesariamente graves, es por lo que se ha acordado en forma reglamentaria la acción colegial pública que aquí se ejerce, que por demás constituye uno de los deberes que la propia Ley de Colegios Profesionales y demás disposiciones estatutarias hacen recaer en las corporaciones profesionales.

## II. ANALISIS URBANISTICOS PREVIOS.

### 1. Planteamiento y ámbito de la actuación municipal.

La denominada "Moción del Teniente de Alcalde Delegado del Barrio de la Trinidad", documento constitutivo del Expediente sometido a Información Pública, y que ha servido de base y justificación a la actuación que se pretende, según se recoge en el párrafo primero de la Memoria técnica justificativa de la Expropiación, y en aquellos de sus apartados que hacen referencia a los aspectos urbanísticos de la cuestión, vincula metodológicamente la operación urbana decidida con una posible o hipotética actuación general de "renovación urbana", presumiblemente extendida a todo el Barrio de la Trinidad, lo que se expone en el aludido documento como una de las varias justificaciones aducidas en favor de la actuación expropiatoria en la calle Jaboneros. Efectivamente, con una sinceridad poco habitual en este tipo de documentos administrativos, se cita: "Desde el punto de vista urbanístico... el barrio puede considerarse hoy como centro de Málaga. Prueba evidente es la expansión de nuevas e importantes edificaciones en todos sus alrededores, donde viene al caso destacar que la acción municipal en la zona está logrando cambiar totalmente su fisonomía en todos sus aspectos, quedándonos en el centro esa mancha negra de la parte antigua..." Y en otro lugar: "El grave problema que se intenta poner en esta moción no solo afecta a calle Jaboneros, sino a casi todo el barrio antiguo; pero esta primera acción municipal pudiera ser en gran medida, por la extensión afectada, el principio de su cambio".

La evidencia pues de la estrategia de la política urbanística municipal nos releva de extendernos en la demostración de que nos encontramos ante una primera actuación de lo que se anuncia como una iniciativa de gran remodelación urbana. La ciudad de Málaga, sometida desde los años 60 a las tensiones especulativas características de una economía basada en la expansión rápida del mercado inmobiliario y en aumentos vertiginosos de las rentas del suelo, ha sido una de las ciudades españolas más alteradas en su morfología urbana, con las consiguientes tensiones de relocalización y modificación de espacios sociales, agravadas aquí por la acentuación de la movilidad social que provoca el uso turístico de la franja litoral de la provincia.

La irrupción violenta de las condiciones socio-económicas descritas motivó que, en términos de política urbanística, los métodos y actuaciones fuesen igualmente drásticos y manifiestos. La destrucción consciente y consagrada por el planeamiento de la Malagueta, y la "remodelación urbana" del Perchel,

conscientemente motivada por el planeamiento, son casos, por su temprana aparición y definición pública, dignos de antología dentro del urbanismo español.

Parece, sin embargo, que a pesar de ser ésta nuestra propia tradición local, es aún necesario explicar que este tipo de actuaciones —que aún vienen siendo entre nosotros calificadas de “modernas” y matizadas de semblanza progresista— no son más que la tardía aparición en nuestro panorama urbano nacional de los procesos denominados “renovación urbana”, de larga tradición en los países de economía avanzada, cuyas repercusiones negativas sociales y urbanas han sido ampliamente tratadas a niveles técnicos y científicos, y por la opinión pública.

Por encima de todo ello, el caso que ahora nos ocupa en Málaga parece tratarse de un primer intento de gran inversión privada en remodelación urbana, si hemos de atenernos a la letra y el espíritu a la Moción del señor Concejal más arriba aludida y recogida como documento justificativo de base de esa actuación: “Aunque soy profano en la materia... he observado que la nueva Ley del Suelo... abre nuevos cauces en orden a este tipo de actuaciones, facilitando la ejecución de las expropiaciones forzosas con variados sistemas, entre los que figuran incluso las empresas mixtas para ordenación de sectores y urbanización de los mismos.” Debe apuntarse pues, que con pureza no usual, aparecen en esta iniciativa todas las características que la configuran como actuación genuina de “renovación urbana”, a saber: 1.º) Procedimiento forzado y urgente de expulsión y desplazamiento al extrarradio de la población vecindada. 2.º) Estrategia para el cambio de uso y de aprovechamiento del suelo, capaz de inducir rentas parasitarias del mismo. 3.º) Presión directa de las economías privadas para apropiarse las plusvalías producidas en el proceso de recalificación. 4.º) Por último, aparición de conflictos entre los diferentes grupos (grandes empresas, pequeños propietarios, vecinos y usuarios del barrio), interesados en el aprovechamiento, desde diferentes estrategias, de las plusvalías.

Por razones de índole urbanística, que trataremos más adelante, la actuación en la calle Jaboneros debe desencadenar necesariamente un proceso del tipo arriba descrito.

## **2. Historia del desarrollo urbano en el área considerada.**

Para enjuiciar el sentido de la actuación urbanística pretendida, es preciso interpretarla dentro del proceso de desarrollo global de la ciudad, que se proyecta sobre el área aquí considerada, con dos factores condicionantes decisivos: Por una parte, la separación tradicional del centro y la definición del barrio como “extrarradio”, a pesar de estar situado a escasos metros del centro urbano, debido a

la barrera del río Guadalmedina y, por otra parte, el proceso de localización popular datado de los primeros años de auge industrial de la ciudad, a finales del siglo XIX.

Dentro de este contexto hay que hacer notar la existencia confirmada e ininterrumpida del Barrio de la Trinidad desde la época musulmana, como queda de manifiesto en los estudios de Guillén Robles, Emilio Lacerda, Ildefonso Marzo, Martín de Roa, Ovando de Santarén, Francisco Bejarano y otros historiadores locales.

En el siglo XII, Idrisi, historiador y geógrafo musulmán, habla de dos arrabales extensos y populosos fuera del recinto murado de la ciudad: Fontanela y el de los Tratantes de la Paja.

En el siglo XIV, INB-al-WARDI habla de nuevo de ambos arrabales.

Más tarde, en el siglo XV, Hernando del Pulgar se refiere a ellos: "Otro si, tiene dos grandes arrabales puestos en lo llano junto a la cibdad: el uno está a la parte de la tierra, es cercado con fuertes muros e muchas torres; en el otro que está a la parte de la mar había muchas huertas e casas caídas."

Dada la estructura urbana de la Málaga musulmana, que podemos conocer a través de los planos de Guillén Robles, Ildefonso Marzo y Emilio de Lacerda, el primer arrabal a que se refiere Del Pulgar era el correspondiente a la zona de Capuchinos, y el segundo, a los actuales barrios del Perchel y la Trinidad.

Inicialmente, pues, el Perchel y la Trinidad constituyen un todo que se desglosa posteriormente en dos unidades urbanas por la subdivisión en parroquias, el establecimiento de determinados conventos y, en gran medida, por la especialización funcional de cada una. En el Perchel se asientan los gremios dedicados a la industria conservera, salazón de pescado, ferrerías, industria vinícola, armadores de barcos, etc., favorecidos por la acción de las Cofradías y Hermandades de Pasión. La Trinidad, por el contrario, se mantiene dentro de un carácter básicamente agrícola, y por lo tanto conservador, que lógicamente, evoluciona en el tiempo, incorporando funciones artesanales, comerciales o puramente residenciales.

Así, pues, el barrio, cuyo nombre toma del Convento de frailes trinitarios fundado en el año 1494 sobre el lugar donde Isabel la Católica emplazara su campamento durante el asedio a la ciudad, queda definitivamente delimitado por la calle Mármoles, que lo separa del Perchel, la calle de la Trinidad y el Guadalmedina. El posterior desarrollo urbanístico del Barrio de la Trinidad durante los siglos XVIII y XIX puede detectarse sobre los planos de Carrión de Mula (1791), Rafael Mitjana (1838) y Pérez de Rozas (1868). En la comparación de estos planos con el plano actual,

destaca el hecho de que el barrio ha permanecido prácticamente invariable. En el legajo 175 del Archivo Municipal, que reproduce el padrón parroquial de los Mártires del año 1771 aparecen relacionadas todas las calles y huertas incluidas en la demarcación parroquial coincidiendo las primeras con las calles actuales y las segundas con el actual ensanche de la ciudad cuyas urbanizaciones han conservado en gran parte los nombres de los antiguos cortijos (Carranque, Suárez, Gamarra, etc.)

El Barrio de la Trinidad, como se ve, se mantiene intacto hasta hoy salvo las transformaciones sufridas por la calle de Mármoles y la parte derecha de la calle de la Trinidad. Esta característica de CONTINUIDAD es, en parte, consecuencia del carácter conservador del barrio a que antes nos referimos y se manifiesta en una permanencia de su trama y estructura urbana produciendo, en sentido inverso, el ARRAIGO de la población a esa determinada estructura que aún hoy tiene vigencia en gran medida.

La permanencia de la trama urbana, de unas actividades transmitidas de generación en generación, de una serie de puntos de reunión, "lugares comunes" en el sentido ciudadano de la expresión, produce una red de relaciones sociales del más alto interés humano que hacen que cada una de las calles y plazas tengan un sentido para los habitantes del barrio, al tiempo que éstos dan sentido a cada una de ellas. Esta es otra característica históricamente constatable: El alto nivel de utilización ciudadana del barrio que lógicamente se potencia si se considera no aisladamente, sino en relación con la ciudad.

Otros aspectos que conviene destacar, dentro de este análisis histórico, son las características volumétricas y la tipología de viviendas que se dan en el barrio. En muchos aspectos las viviendas son semejantes a las que constituyen el barrio del Perchel, partiendo del esquema clásico de la casa de vecinos o corralón a base de un zaguán que da acceso a un patio donde está el pilón y la fuente. En el extremo del patio se sitúa la escalera y las habitaciones de los vecinos se abren al patio, dando a la calle algunas ventanas con rejas y, en algunos casos, un balcón en el piso superior. A esta estructura de la vivienda correspondía un sistema de vida doméstica más o menos comunitario o de hermandad. Aún hoy, en que las circunstancias laborales y las estructuras económicas han cambiado, muchas de estas casas son pequeños "clanes" con una verdadera jerarquía basada en la antigüedad, cultura y profesión. Jerarquización y capacidad de organización que se extiende de forma manifiesta (Peñas, Alcalde, etc.) al barrio en su conjunto.

No han faltado quienes, desde que en 1876 don Joaquín Rucoba lo hiciera, clamen contra este tipo de causas en base a su falta de higiene y comodidad, sin que se haya tenido en cuenta las múltiples posibilidades que la volumetría, organización y riqueza formal de la tipología residencial de estos barrios encierran, adecuándolas a las necesidades actuales.

A nivel de barrio, la agrupación de este tipo de viviendas entre medianerías mediante un proceso aditivo da lugar a la formación de un conjunto unitario en el que hay que destacar su ESCALA HUMANA, hoy gravemente amenazada por los actuales desarrollos urbanísticos que pretenden invadirlo.

No podemos dejar de mencionar para concluir este somero análisis histórico el hecho, no por evidente menos digno de consideración, de su ANTIGÜEDAD, que si bien presenta problemas en cuanto insuficiencia o precariedad de redes de servicios y de las propias edificaciones, debe hacernos pensar antes de tomar decisiones irreparables. No en vano, la Trinidad, junto con el Perchel, constituye el núcleo más antiguo de Málaga, de enorme tradición popular y cultural como lo demuestra el hecho de que la Trinidad aparece continuamente como fondo de nuestro mejor Folklore local.

El modelo ecológico clásico de crecimiento urbano por anillos concéntricos y degradación progresiva del centro a la periferia, se ve alterado en el crecimiento urbano de Málaga por determinadas barreras naturales, fundamentalmente, por la complicada orografía de los montes y el efecto de barrera del Guadalmedina, de forma que la tendencia clásica de expansión "en mancha de aceite" se produce aquí en estrella, con algunas puntas o dedos muy prolongados. Por ello precisamente han quedado lagunas físicamente céntricas, aunque de escasa accesibilidad real hasta ahora, y que por tanto han permanecido como asentamiento popular. Las más típicas son como es sabido el desaparecido Perchel y la Trinidad, al oeste del Guadalmedina. Sobre ellos se proyectó sin embargo una expectativa de aprovechamiento de suelo relativamente barato y céntrico, que mediante aumento de accesibilidad pudo dar lugar a una posibilidad de aprovechamiento muy rentable. Pero para que ello se produzca así, no basta con intensificar el uso en el área descrita, potenciando su carácter de unidad residencial, sino que es preciso crear la ficción de un eje de desarrollo de residencia burguesa a partir del centro, que contradiga precisamente el desarrollo espontáneo en anillos concéntricos y degradados. Algunas de las contradicciones inherentes a esa ficción, el desplazamiento lineal de uso terciario y tráfico, y la fabulosa elevación de volumen edificable al oeste del Guadalmedina según ejes lineales perpendiculares al río, son precisamente las que hoy piden a su vez la destrucción del resto del tejido urbano que aún guarda coherencia con el desarrollo histórico de la ciudad.

El proceso descrito de crecimiento urbano de la ciudad y su proyección en el área de este estudio con las tensiones destructoras apuntadas, configuran hoy a la Trinidad como un barrio degradado, de casi nula accesibilidad al automóvil, y con notable infrautilización residencial respecto a los estándares de densidad fijados por el libre mercado, a pesar sin embargo de su privilegiada situación en la ciudad.

Sobre todo ello, otras actuaciones infraestructurales más específicas, como la entrada a Málaga por el Nuevo Acceso y el acondicionamiento de la Ronda Intermedia como colectora de tráfico arterial y de tránsito, incrementan la tensión conflictiva en el área, aún más en cuanto que la apertura o acondicionamiento de las vías arteriales previstas en la red del Plan General de la Ciudad, no se realiza en forma coherente con su jerarquización ni con su orden de urgencia.

Nos encontramos pues con tres factores que inciden ya de un modo concreto en el planteamiento que de la cuestión hace el propio Ayuntamiento en orden a justificar su actuación. De un lado, una tensión genérica de tráfico arterial presionando alrededor del área en ausencia de vías adecuadas de circunvalación en la ciudad. De otro lado, la traza de una vía colectora —no arterial— prevista por el Plan General de Málaga seccionando el barrio (Calle Jaboneros) que obedece sin duda a la lógica interna del Plan de recoger las actuaciones de renovación urbana al oeste del Guadalmedina, planteadas con anterioridad al mismo Plan. Y, por último, las expectativas de generación de plusvalías por elevación de la densidad de edificación. Debe a este último respecto tenerse siempre en cuenta que la ordenanza prevista por el vigente Plan General para el barrio es la denominada "de núcleo" que regula la altura de la futura edificación según el ancho de la vía. Y aún la fachada oeste de esta vía, a la que corresponde ordenanza de ensanche. Él permite mayor aprovechamiento. No es necesario insistir en la radical transformación de la morfología urbana que el ensanche de las vías actuales del barrio puede provocar, en correspondencia paralela con la elevación brutal de la renta del suelo.

Los dos hechos fundamentales citados, la adecuación del barrio al tráfico automóvil y la producción acelerada de plusvalía por recalificación del suelo son, a nuestro entender, las dos únicas razones que pueden "justificar" una propuesta como la aquí considerada.

### **3. El marco conceptual de la propuesta municipal.**

#### **(Opiniones y comentarios autorizados sobre política urbanística malagueña).**

Es obvio que la propuesta municipal, aunque solo exteriorice sus pretensiones y finalidades inmediatas, se encuadra y recibe su apoyo teórico-instrumental de una teoría urbanística concreta —el funcionalismo urbano— que, si bien debe considerarse científica y culturalmente invalidado, el intento de reimplantación que esta decisión municipal implica, nos obliga a recordar aquí algunos elementos fundamentales de su crítica, referidos a la operación que se anuncia.

Habida cuenta de que con el esquemático análisis que en este pliego se recoge no se pretende un estudio exhaustivo, hemos preferido, en apoyo de nuestra convicción sobre la incorrección urbanística de la propuesta, reproducir aquí las frases de quienes nos han precedido en el análisis concreto de la estructura urbana histórica de Málaga.

De los coloquios organizados por la revista "Arquitectura", titulados "La ciudad de Málaga en el siglo XIX", publicado en julio-agosto de 1974, seleccionamos las intervenciones que más directamente inciden en el tema planteado:

**José Luis Esteve:** "Hablé yo ayer de un tema que me interesaría plantear hoy y en este momento: el Barrio de la Trinidad. Este es un problema de la arquitectura del siglo XIX. El barrio es un dédalo de calles estrechas, con gran convivencia humana."

**Antonio Vázquez de Castro:** "A mí me extraña mucho que tengáis este problema. Yo os podría citar un ejemplo, para mí evidente, y es el de las ciudades alemanas reconstruidas en la postguerra. Esta gente se encontró con la opción de cascos antiguos, con una estructura muy hecha y pudiendo hacer lo que querían por la ruina que habían causado los bombardeos. Optaron, acertadamente, por una razón que imagino fue económica, basarse en una infraestructura urbana existente. Se consiguieron unos éxitos fabulosos y con medidas elementales, por unas edificaciones nuevas dentro de la misma morfología. La arquitectura habrá resultado mejor o peor, pero la ciudad ha mantenido su trama. Esto no es ningún milagro. No es un problema concéptual, sino ético y moral."

**Baltasar Peña:** "No nos vaya a pasar como en el Perchel, donde hemos entrado a salto; hemos sacado a su gente, se ha construido un polígono y después si algún perchelero quiere volver a su antiguo entorno, no podrá hacerlo más que como portero de un bloque de lujo, que nada se parece al barrio donde vivía. Hemos roto la barrera del Guadalmedina, pero para ello hemos sembrado a boleo los percheleros por toda Málaga. La Trinidad es un barrio que tiene buenos valedores, con sus Peñas, que allí se iniciaron. Evidentemente tiene una vjeja solera histórica."

**Vázquez de Castro:** "No puede, por tanto, entrarse a saco en este barrio, para luego aportar un polígono cualquiera, porque con ello degradamos una transmisión de valores, que lo que debemos es recogerla. Yo he visto la operación del polígono Alameda, tan artificial, tan complicada, tan lenta, que lleva cerca de quince años para desenvolverse y no ha solucionado nada."

En fin, hay un mecanismo elemental que me parece más eficaz que las expropiaciones radicales. Si en los barrios que se construyen en Málaga se dieran condiciones atractivas de vida, se iría a ellos

y no habría problema. Pero resulta que la gente que va a vivir a esas nuevas viviendas, vive tan amontonada que siguen prefiriendo vivir en el Barrio de la Trinidad."

**Baltasar Peña:** "Yo quiero decir una cosa, que es la que más me ha impresionado. Que hasta ahora no habían venido unos señores de fuera a decirnos que la arquitectura de Málaga es tan bonita. Llevamos años diciendo que en Málaga no había que conservar casi nada, que era una ciudad sin monumentos, que no había nada importante. Que en Málaga no había nada que hacer, sino abrir calles grandes y destruir barrios."

**J. Cano Lasso:** "La ciudad me ha sorprendido, y también soy escéptico sobre las inmediatas medidas de conservación. Soy escéptico en un plazo breve, pero estoy seguro de que si consiguiéramos vivir 30 años más, estaría salvada."

**Vázquez de Castro:** "No se puede hablar del problema de remodelación de un casco sin haber estudiado todos sus problemas, ya que a veces toda la actuación nociva que se hace sobre un casco antiguo es precisamente debida a una mala planificación de los nuevos tejidos urbanos."

**José Luis Esteve:** "La red viaria de Málaga está ahora mismo pendiente de revisión y siempre preocupada por la gran vía Norte-Sur posible con la supresión del Guadalmedina."

**Federico Correa:** "Creo que un punto de vista muy importante es que no hay que sacrificar la ciudad a la circulación. La circulación actualmente es un problema gravísimo y hay que buscarle soluciones al máximo, pero no estropear ámbitos ciudadanos interesantísimos, ya que al final no se resuelve nada definitivamente, porque a la larga el tráfico lo puede invadir todo."

**Eduardo Caballero:** "Quiero reconocer también que cuando hemos hecho el nuevo Plan General de Ordenación Urbana tampoco hemos prestado la atención debida a la estructura urbana que vosotros habéis descubierto hoy. La más de las veces, lo que se ha querido conservar es un edificio, no la estructura y, por otro lado, lo malo que tienen la estructura del casco de Málaga es precisamente tener demasiada vitalidad, en el sentido de que la gente la utiliza."

### III. EFECTOS PREVISIBLES DE LA ACTUACION MUNICIPAL

La apertura al tráfico y ensanche de la calle Jaboneros, en las circunstancias y formas en que pretende hacerse, llevaría implícito los siguientes efectos:

- 1.º Aceleración del proceso de deterioro del barrio por aumento de tensión especulativa.
- 2.º Aceleración del proceso destructivo del barrio por modificación de la tipología de la edificación.
- 3.º Aumento de la tensión local del tráfico, sin solucionar, sin embargo, el problema arterial en el área.
- 4.º Tendencia a la densificación de la zona, con consiguiente anulación posterior de las ventajas iniciales para el tráfico, y aumento relativo de los déficits de equipamiento e infraestructura urbana.
- 5.º Descenso de la actividad actual en la zona, creando fallos de mercado, que provocarían la ruina de los pequeños comerciantes y talleres afectados.
- 6.º Erradicación de la población integrante del barrio, despreciando su derecho al uso del espacio social que le es propio.
- 7.º Producción de otros costos sociales como destrucción de espacios de calidad ambiental, tejido urbano de interés social e histórico, y tipología de vivienda acorde con un comportamiento social determinado, y de interés histórico.
- 8.º Costos sociales por aumento de morbilidad en la población senil desplazada, y por aparición de conflictos psíquicos y sociales consecuentes a la relocalización de la población en general.
- 9.º Costos sociales por desaparición de vida social pública de relación, y desintegración de grupos parentales o sociales.
- 10.º Otros perjuicios a la población erradicada, al hurtársele las ventajas locacionales de la residencia actual.
- 11.º Aprovechamiento por economías privadas de las actuaciones públicas infraestructurales y de recalificación del suelo, que tampoco revierten en forma de interés general a la ciudad.

#### IV. INCORRECCION DE FONDO DE LA PROPUESTA MUNICIPAL

De acuerdo con los análisis que anteceden y especialmente con la previsión de efectos urbanísticos y sociales que se contienen en el Capítulo III) anterior, que debe entenderse a estos efectos como un listado cualitativo de los costos de la operación, se pasa seguidamente a evaluar la propuesta de intervención del Ayuntamiento, por el método de comparar las justificaciones y estudios técnicos en que se fundamenta con los efectos y repercusiones que la ya larga experiencia en este tipo de operaciones urbanísticas nos hace prever.

##### 1. Evaluación y utilidad pública de la propuesta.

Resulta sorprendente que para una actuación que afecta a los intereses directos de 175 familias y 25 locales de negocios —según se contiene en el propio expediente— y cuyas repercusiones urbanas y sociales a escala de barrio y de ciudad son tan elevadas como recoge el anterior capítulo de este estudio, el Ayuntamiento no haya dedicado absolutamente ni uno de los métodos técnicos, económicos y sociológicos al uso para evaluar el proyecto que acomete.

La declaración apriorística de "utilidad pública" es un hecho que se observa con frecuencia en las grandes actuaciones del sector público, sobre todo en aquellas que se promueven con actitud más claramente hegemónica sobre comunidades sociales.

Conviene a este respecto recordar que el concepto de utilidad pública solo tiene significado auténtico si obedece a una definición socialmente compartida por la comunidad destinataria. De esta forma, al asegurarse la participación de las personas que integran la comunidad, no solo para enjuiciar los efectos sino también para formular el problema mediante la expresión de sus necesidades, se limita con justicia el ámbito de la "utilidad pública".

En consecuencia de estos enunciados básicos de gestión económica pública, puede asegurarse que sin realizar estudios de costos y beneficios sociales de las alternativas posibles a los problemas de aquella forma planteados, sin una metódica "evaluación de proyectos", ni puede asegurarse la idoneidad de la propuesta de actuación, ni es justo pretender llevarla adelante con un capital que además pertenece a la comunidad, en cuanto que su parte integrante fundamental es el costo social que supone.

## **2. Desplazamiento de la población residente**

El costo social fundamental de este tipo de operaciones urbanas viene constituido generalmente por el desplazamiento al extrarradio de la población residente, como ha sido suficientemente explicado en los análisis que aquí preceden.

El expediente municipal considerado incurre en notable incorrección metodológica cuando, en primer lugar trata como un supuesto indiscutible que la población desalojada deba desplazarse al extrarradio (con deseo expreso de que sea en La Palmilla), y, en segundo lugar, a pesar de recoger como básica esta necesidad de erradicación de la población, en ningún lugar de la propuesta se recoge el sistema de realojamiento a seguir, ni se garantiza éste y sus condiciones a los afectados.

En efecto, la ya referida "Moción del Teniente de Alcalde", documento que, en ausencia de otros análisis de costos-beneficios en el expediente, hemos de considerar como tal, cita en su 2.ª propuesta de Acuerdo a la Corporación: "Solicitar del Ministerio de la Vivienda que, con carácter urgente, se faciliten viviendas a las 149 familias afectadas por dichos viales, a ser posible en el núcleo próximo a entregar, sito en la zona de La Palmilla, exponiendo las razones que nos obligan a tal petición, ya que parte de estas edificaciones o promociones estatales parece que estaban destinadas a la erradicación del chabolismo y muchas de estas familias viven en peores condiciones que los chabolistas."

Por lo cual, y al no volverse en el resto del expediente a plantear ni concretar el tema, debemos entender que no solo no se garantiza un sistema de realojamiento a la población desalojada, sino que se les otorga la condición de chabolistas en cuanto a sus expectativas de realojamiento.

## **3. Carencia de estudios de tráfico y de evaluación de los efectos de la apertura de la vía.**

La teoría urbanística de que disponemos abunda en reconocer validez general a lo que con frecuencia es observable: nunca puede esperarse una descongestión de tráfico en las zonas centrales de las ciudades ensanchando las calles, porque el grado general de motorización crece más rápidamente que la capacidad de ensanche mientras, que por el contrario, la apertura de calles excesivamente anchas respecto a la estructura física del área colindante provoca su devalorización para el uso que en ese momento posee, disgregando su estructura y funcionamiento. La literatura urbanística, teórica y empí-

rica, es pródiga en este tipo de análisis, de forma que toda decisión de actuación en el sentido criticado, sino contiene una demostración específicamente referida a sus datos concretos, se entenderá que provocará los efectos negativos previsibles.

En relación con ellos, puede afirmarse que ni la altísima intensidad de tráfico actual en las calles Armengual de la Mota, Mármoles y otras perimetrales al Barrio de la Trinidad, ni la ideológica apetencia de unión continua entre Armengual de la Mota y Don Juan de Austria, son demostraciones suficientemente justificativas en buen entender urbanístico para la actuación pretendida. A este respecto debe apuntarse que, ante la lógica presunción de los enormes costos sociales que la operación urbana comporta, solo un modelo de tráfico urbano que atendiese no solo a los datos en bruto de aforo de vehículos, sino también a los elementos constitutivos de la estructura urbana en la zona, sería el único método técnico capaz de plantear y comparar distintas alternativas racionales al tráfico.

En este sentido debe partirse, como axiomático, del hecho de que cualquier modificación de envergadura de la estructura urbana de la Trinidad, como lo es una vía rápida seccionando al barrio, supone la aceleración de su deterioro y destrucción definitiva como conjunto urbano. Es por tanto obligado que toda actuación que desconsidere aquellos principios urbanísticos, demuestre exhaustivamente la pretendida ausencia de efectos negativos de las modificaciones urbanas que propone.

#### **4. Defensa de los intereses generales de la ciudad.**

Como queda suficientemente tratado, de la actuación de la administración pública, y de su misma actuación infraestructural, van a derivarse elevadas plusvalías por aumento acelerado de la renta de los terrenos afectados. Es evidente que, aun en el mejor de los casos, aún si fuesen debidamente compensados los perjudicados directos y resarcidos de la cesión de sus derechos sobre el uso urbano del suelo que abandonan, la plusvalía que aún resultase de la operación habría de revertir a la ciudad en general, sin que los gastos públicos que ha requerido puedan engrosar la especulación privada de los terrenos así beneficiados.

Es evidente que, por el grado de indefinición que la propuesta municipal comporta, la aludida defensa de los intereses generales de la ciudad en forma de reversión pública de las plusvalías generadas, en modo alguno queda garantizada, lo que a nuestro juicio, por encima de la falta de garantías de realojamiento que este expediente comporta para los afectados directos, se configuran además una

indefensión pública en cuanto a los derechos generales de los ciudadanos a la ciudad, de excepcional gravedad por la envergadura de la operación urbana que se anuncia.

Es ello, como se ha indicado al principio de este escrito, la razón de fondo que anima la actuación pública de esta corporación profesional de arquitectos, como ejercicio del deber de incidencia en los asuntos públicos de su competencia, que legalmente le está encomendado.

## V. INCORRECCIONES DE FORMA DE LA PROPUESTA MUNICIPAL.

1.<sup>a</sup> Aunque se la califica en la memoria del proyecto de expropiación como "arteria", esta vía es solo "colectora". Esto abunda en la necesidad de que no sea proyectada ni decidido su ensanche o apertura sin un estudio conjunto del barrio y otros estudios más afinados de tráfico local, y sin que por consiguiente pueda considerarse suficientemente justificada por el Plan General, que a este respecto se limita a indicar en términos generales su posible traza.

2.<sup>a</sup> No debe desconsiderarse además el hecho de que el mismo Plan, en su apartado 5.8.1. del Capítulo V), prevé e introduce la figura del "Proyecto General de Alineaciones" como actuación necesaria e intermedia entre las definiciones generales que en el propio Plan establece y las actuaciones concretas de ejecución.

Por otra parte, el Plan de Etapas del Plan General señala textualmente: "Nos limitaremos a señalar las etapas de planeamiento que debe condicionar al resto de la gestión. Año 1970.— (entre otros proyectos): Proyecto General de Alineaciones Principales". Esta etapa intermedia evidentemente no se ha cumplido.

3.<sup>a</sup> El Plan General de la ciudad debe considerarse en estos momentos caduco, en algunos de sus aspectos, entre los que no cabe duda que se encuentra tanto la red viaria como la conservación de la estructura urbana del núcleo. Nos remitimos a este respecto a las declaraciones de este sentido de los arquitectos José Luis Esteve y Eduardo Caballero, contenidas en el Capítulo II de este estudio. Con más razón pues se requiere una cuidadosa atención a los estudios intermedios de confirmación y desarrollo de las previsiones del Plan General, precisamente en los ámbitos reseñados de red viaria y modificaciones de la estructura urbana.

### 4.<sup>a</sup> Elección del sistema de actuación.

No hemos encontrado en el expediente de expropiación ni una sola alusión justificativa de ser el sistema de expropiación, de entre los varios que la Ley del Suelo prevé, el más adecuado a los objetivos urbanísticos y sociales que se pretenden con la actuación. La razón de esta ausencia la creemos encontrar en el hecho de que tal decisión de sistema de actuación es otro de los muchos supuestos apriorísticos que contiene la decisión municipal, toda vez que estando contenida en los acuerdos iniciales de la corporación que motivan el expediente, no se ordena su estudio por los servicios técnicos que hubiesen podido demostrar o refutarla.

Ello es tanto más sorprendente en cuanto que, además de ser el sistema expropiatorio el elegido, se pretende proveerlo por el procedimiento de urgencia, que como es sabido produce aún mayor indefensión de la comunidad afectada.

Estimámos sin embargo que todo ello es consecuente con el motivo de fondo que anima a la actuación municipal, y que venimos analizando como una operación genuina de renovación urbana, con la ya clásica transferencia de las plusvalías originadas en la operación a un grupo social diferente al afectado.

En este sentido no podemos dejar de confirmar que si, en efecto, los objetivos de la actuación municipal fuesen la adecuación del Barrio de la Trinidad al tránsito de automóviles por una parte, y la producción acelerada de rentas parasitarias del suelo en el sector, por otra, el método de actuación elegido —la expropiación por procedimiento de urgencia— sí que sería entonces el método técnico más adecuado al fin pretendido.

## VI) CONSIDERACIONES JURIDICAS NEGATIVAS AL PROYECTO

1) Al procedimiento expropiatorio como factor negativo, en la igualdad de trato tanto a los derechos dominicales de la propiedad como a los derechos sociales de la población vecindada en la calle Jaboneros, en relación a la posible remodelación preferente del Barrio de la Trinidad, si el sistema de actuación se sigue por el de cooperación o compensación, por cuanto la expropiación urbanística que se propone supone que unos cuantos —los menos de esta barriada—, los actualmente afectados, reciban por su terreno un precio muy inferior del valor del mercado, mientras que otros —los más del sector—, los que no han tenido aquella desgracia, conservan íntegro el valor del mercado de sus "terrenos de remodelación", incluso en alza por la acción emprendida sobre aquellos, y de otra parte, los vecinos erradicados hacia la supuesta zona de promisión de La Palmilla, igualmente tendrán solo una modestísima indemnización, según los módulos aproximativos de lo ocurrido en el Barrio del Perchel, con ocasión de la ampliación del Polígono de la Alameda, cuyo conocimiento ha tenido esta corporación profesional recientemente por iniciativa de los arrendatarios afectados.

(Véase los principios informadores para la solución del justo reparto de cargas en Remodelación, que se contiene en las Normas Urbanísticas del Plan General de Málaga, Capítulo 5.º-5.7.).

2) Al procedimiento expropiatorio de un solo elemento viario del Barrio de la Trinidad, de acuerdo con la exposición de motivos fácticos contenidos en la moción del Teniente de Alcalde señor González Gil, al amparo del Art. 121.2 de la Ley 7/1975 de 2 de mayo, por cuanto pudiera considerarse, que aislado del resto del contexto urbanístico, aparece como un posible fraude de Ley, a tenor de la nueva normativa del título preliminar del Código Civil, aplicable con carácter general a todas las situaciones jurídicas.

Si la remodelación del Barrio de la Trinidad tiene carácter preferente en el Plan General de Málaga, no puede aparecer objetiva la alteración de uno de sus elementos por vía excepcional, cuando los fundamentos urbanísticos expuestos apuntan más a una solución conjunta, que científicamente viene probada en las anteriores alegaciones que anteceden a estas consideraciones jurídicas.

Resulta, al menos, incoherente la aplicación de la excepcional actuación expropiatoria, última a tener en cuenta, según la propia preceptiva del Plan General de Málaga, expresada en el Capítulo 2.º "Política del Suelo del Programa de Actuación", sin presentarse un adecuado estudio de tal formulación jurídica por el Excmo. Ayuntamiento.

3) Al procedimiento excepcional de declaración de urgencia, que supone una disminución mayor aún de las garantías de los administrados, cuando en el estudio formulado por la Oficina Municipal de Urbanismo no se expresa situación merecedora objetivamente de un tratamiento administrativo tan drástico.

Las razones expresadas en el acuerdo de 28 de julio próximo pasado del Excmo. Ayuntamiento Pleno sobre situación y características de la calle afectada de Jaboneros, no pasan de ser una mera declaración en eco de la moción inicial del señor González Gil, que no encuentra un estudio o una investigación de la realidad sociológica y técnica de carácter, al menos elemental, en el expediente examinado en el período de información pública.

Las garantías de los derechos dominicales y sociales de la población vecindada exige que las soluciones a los problemas —que deben ser planteados objetivamente sobre la base de informaciones completas— estén fundadas en razonamientos verificados y exactamente valorados en expediente administrativo y no en manifestaciones en actos de votación.

La reforma de la Ley de 2 de mayo de 1975 ha querido agilizar la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, pero sin merma para la garantía de los propietarios y demás titulares de derechos, según expresa en su exposición de motivos y recoge su novado articulado.

## CONCLUSIONES

A tenor de todo lo expuesto, la Comisión de Acción Pública, asesora de la Junta de la Delegación en Málaga del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, formula las siguientes CONCLUSIONES:

**PRIMERA:** Desde un punto de vista urbanístico no es aconsejable el ensanche y apertura al tráfico de la calle Jaboneros, por cuanto que: **a)** No es la única alternativa al tráfico arterial en el área considerada. **b)** A medio y largo plazo se anularía los efectos iniciales de relativa fluidificación, aun en el caso de que se diesen éstos. **c)** Contribuiría, de forma decisiva, al deterioro inmediato del resto del Barrio de la Trinidad, sin cuyo planteamiento urbanístico de conjunto no debe actuarse.

**SEGUNDA:** Desde el punto de vista sociológico, la actuación es improcedente mientras no se garantice **a)** La participación de los afectados en la formulación de los problemas que afectan al barrio, y en las decisiones que en orden a su solución se puedan adoptar. **b)** El realojamiento en el mismo barrio de los vecinos que deban ser ocasionalmente desplazados por razones de saneamiento de equipo o de vivienda, según planes y sistemas de actuación rigurosamente definidos y públicamente compartidos.

**TERCERA:** Para la correcta definición de los aspectos económicos de cualquier actuación en el área considerada, debe de atenderse a los siguientes puntos: **a)** Evaluación de una propuesta o de varias alternativas por métodos de análisis de beneficios y costos sociales o cualquier otra técnica de evaluación de proyectos que incorpore el tratamiento de los costos sociales. **b)** Garantías implícitas al método de actuación urbanística que se elija, para que los beneficios y plusvalías que puedan derivarse de la intervención de la administración reviertan en forma de intereses generales a la ciudad.

**CUARTA:** Desde un punto de vista jurídico, la actuación proyectada resulta incorrecta: **a)** Frente a un justo reparto de cargas en remodelación, el sistema expropiatorio adoptado supone, de entrada, una situación de desigualdad para los propietarios y población vecindada en calle Jaboneros frente al resto de los titulares de derechos que permanecerán en el Barrio de la Trinidad, con expectativa de posible sistema de cooperación o compensación, a tenor de las normas del Plan General de Málaga. **b)** Una situación, que analizada en profundidad —factor aislado viario frente al problema conjunto de remodelación—, es encajable en la novísima normativa del fraude de Ley. **c)** Inexistencia de justificación probada administrativamente de razones mínimas para solicitar el procedimiento excepcional de declaración de urgencia.

**QUINTA:** Sería muy deseable que el Ayuntamiento potenciara las cualidades residenciales específicas de esta zona destinada a vivienda de población popular desde el siglo XIX, que en su morfología urbana y tipología de vivienda de interés histórico guarda una poco frecuente coherencia con las pautas de comportamiento social y privado de sus habitantes, lo que la cualifica además como de interés urbanístico excepcional. En este sentido se apunta como imprescindible la iniciación de los estudios que, con las suficientes garantías de participación pública, conduzcan a un plan de saneamiento del Barrio de la Trinidad, acorde con las perentorias necesidades actuales de su población.

**SEXTA:** En cualquier caso, una decisión de tanta trascendencia para sus afectados directos y para la ciudad, debe ser tomada en base a un estudio detenido con las especificaciones que este escrito contiene, sin que puedan considerarse suficientes las contenidas en los documentos que integran la Información Pública del expediente aquí considerado.





**Editado por la Comisión de Acción Cívica de la Delegación en Málaga del Colegio de Arquitectos A. O.**